

# NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

## 1/ PRENAJÍMATEĽ

**Slovenská republika, v mene ktorej koná správca**

**Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

Sídlo: Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
Oddiel Pš, vložka č. 427/B

**Názov a adresa organizačnej jednotky, ktorej sa právny úkon týka:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
Povodie Hrona, odštepny závod so sídlom Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica  
(ďalej len „SVP, š. p.“ alebo aj „prenajímateľ“)

a

## 2/ NÁJOMCA

**Obchodné meno:** TRANSPETROL a.s.

Sídlo: Šumavská 38, 821 08 Bratislava

Právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 31 341 977

DIČ: 2020403715

IČ DPH: SK2020403715

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK79 1100 0000 0026 2102 1532

konajúci prostredníctvom: **Ing. Martin Šustr, PhD., predseda predstavenstva**  
**JUDr. PhDr. Juraj Richter, MBA, LL.M., člen predstavenstva**  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, vložka 507/B  
(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

### Preambula

Táto zmluva je uzatvorená v súlade s Pokynom ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 31.05.2024 č. 3/2024-1.11. článok I. ods. 1

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej republiky č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:  
- **parcela registra C KN č. 4185/1** s výmerou 233 999 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota zapísaná na LV č. 229 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku nasledovne:  
- plocha o výmere 300,00 m<sup>2</sup> využívaná na rekreačné účely,  
- plocha pod osadeným mólom o výmere 6 m<sup>2</sup>.

#### **Celková výmera predmetu nájmu je 306 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).**

Predmet nájmu je zakreslený v mapovom podklade, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Jedná sa o časť pozemku priláhlého k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu, zapísaných na LV č. 3633 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, obec **Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota.**

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať **výlučne za účelom** dočasného užívania pozemku na nepodnikateľské účely – pre rekreačné účely zamestnancov nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy.

## Článok II.

### Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a v takomto stave ho ku dňu účinnosti tejto zmluvy preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajíateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak by to nebolo možné alebo účelné, je povinný uhradiť prenajíateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

## Článok III.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajíateľovi nájomné – za časť pozemku o výmere 300 m<sup>2</sup> vo výške 1050,00 €/rok bez DPH a za časť pozemku pod mólom o výmere 6 m<sup>2</sup> vo výške 36,00 €/rok bez DPH t.j. **ročné nájomné za predmet nájmu spolu vo výške 1086,00 €** (slovom: jedentisícosemdesiatšesť eur).

Nájomné bolo vypočítané vo výške 3,50 €/m<sup>2</sup> pri výmere nájmu 300 m<sup>2</sup>, vo výške 6,00 €/m<sup>2</sup> pri výmere nájmu 6 m<sup>2</sup>.

2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vo výške sadzby DPH platnej v čase vzniku daňovej povinnosti.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **10,00 EUR** (slovom: desať eur) bez DPH.
4. K paušálnym nákladom bude pripočítaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vo výške sadzby DPH platnej v čase vzniku daňovej povinnosti.
5. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 1. tohto článku tejto zmluvy.
6. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Adresa pre elektronické doručovanie faktúr je [faktury@transpetrol.sk](mailto:faktury@transpetrol.sk). Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.  
Odplatu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01.01.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi spolu s alikvotnou časťou nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2024, teda spolu za celý rok 2024 v celkovej výške **1086,00 Eur** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň odpísania finančných prostriedkov z účtu nájomcu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
9. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku . I ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený mólo prevádzkovať len ako dočasnú stavbu s tým, že bude bezpečne ukotvené nad prevádzkovou dovolenou hladinou vodnej stavby VN Kurinec. Vlastník móla

- musí zabezpečiť, aby nedošlo k poškodeniu dna a brehov vodnej nádrže v predmetnej lokalite.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
  5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
  6. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
  7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
  8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
  9. Nájomca je povinný umožniť voľný prístup verejnosti k vode a tento nie je oprávnený nijak obmedzovať.
  10. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
  11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
  12. Nájomca sa zaväzuje umožniť pre správcu vodného toku a vodnej stavby Kurinec bezproblémový prechod po predmete nájmu za účelom vykonávania pravidelných obchôdzok.

#### **Článok V.**

##### **Zodpovednosť za škody**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

#### **Článok VI.**

##### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2027**.

2. Nájom je možné ukončiť:
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
    - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
    - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
    - v. bude právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
    - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
  - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I ods. 3 tejto zmluvy,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
    - iii. ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho dve (2) sú určené pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Príloha č. 1: mapový podklad so zakreslením predmetu nájmu

V Bratislave, dňa:

**Prenajíateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

V Bratislave, dňa:

**Nájomca:**

TRANSPETROL, a.s.

.....  
**Ing. Jozef Moravčík**  
generálny riaditeľ

.....  
**Ing. Martin Šustr, PhD.**  
predseda predstavenstva

.....  
**JUDr. PhDr. Juraj Richter, MBA, LL.M.**  
člen predstavenstva